Gemeente Veghel

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Veghel.

Nr. 129612

30 december 2015

Verordening onroerendezaakbelastingen 2016

De raad van de gemeente Veghel;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 november 2015;
gelet op de artikelen 220 tot en met 220h van de Gemeentewet;

besluit:
vast te stellen de

Verordening op de heffing en de invordering van onroerende zaakbelastingen 2016

(Verordening onroerendezaakbelastingen 2016)

Artikel 1. Belastingplicht

1. Onder de naam onroerende zaakbelastingen worden ter zake van binnen de gemeente gelegen onroerende zaken twee directe belastingen geheven:
   a. een **gebruikersbelasting** van degene die bij het begin van het kalenderjaar een onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient, al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruikt, verder te noemen: gebruikersbelasting;
   b. een **eigenarenbelasting** van degene die bij het begin van het kalenderjaar van een onroerende zaak het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, verder te noemen: eigenarenbelasting.

2. Bij de gebruikersbelasting wordt:
   a. gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven, aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven; degene die het deel in gebruik heeft gegeven is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie dat deel in gebruik is gegeven;
   b. het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik, aangemerkt als gebruik door degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld; degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie die zaak ter beschikking is gesteld.

3. Met betrekking tot de eigenarenbelasting wordt als genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de kadastrale registratie is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 2. Belastingobject

1. Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken.
2. Een onroerende zaak dient in hoofdzaak tot woning indien de waarde die op grond van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken is vastgesteld voor die onroerende zaak in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen van die onroerende zaak die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 3. Maatstaf van heffing

1. De heffingsmaatstaf is de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de onroerende zaak vastgestelde waarde voor het kalenderjaar bedoeld in artikel 1.
2. Indien met betrekking tot een onroerende zaak geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken wordt de heffingsmaatstaf van die onroerende zaak bepaald met overeenkomstige toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18, en 20, tweede lid, van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 4. Vrijstellingen

1. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voor zover dit niet reeds is geschied bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:
   a. ten behoeve van de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, daaronder mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van glasopstanden, die bedrijfsmatig aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;
   b. glasopstanden, die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde grond;
   c. onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
   d. één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 8 van het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928, met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;
   e. natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, beheerd worden;
   f. openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;
   g. waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
   h. werken die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
   i. werktuigen die van een onroerende zaak kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken;
   j. onroerende zaken voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt voor de publieke dienst van de gemeente, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die bestemd zijn te worden gebruikt voor het geven van onderwijs;
   k. straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige gebouwde eigendommen - niet zijnde gebouwen - welke zijn geplaatst ten gerieve of in het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fonteinen, banken, abri's, hekken en palen;
   l. plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
   m. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning.

2. De vrijstelling met betrekking tot de in onderdeel j van het eerste lid bedoelde onroerende zaken voor de eigenarenbelasting geldt niet voor zover de gemeente van die zaken niet het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.
3. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de gebruikersbelasting buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van de onroerende zaak die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 5. Belastingtarieven

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor
   a. de <u>gebruikersbelasting</u>: 0,15323 %;
   b. de <u>eigenarenbelasting</u>
      1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen: 0,12344%;
      2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen: 0,16751%.

2. Voor belastingbedragen tot € 5,00 vindt geen invordering plaats. Voor de toepassing van de vorige volzin wordt het totaal van op één aanslagbiljet verenigde verschuldigde bedragen onroerendezaakbelastingen of andere heffingen aangemerkt als één belastingbedrag.

Artikel 6. Wijze van heffing
De belastingen worden bij wege van aanslag geheven.

Artikel 7. Termijnen van betaling
1. De aanslag(en) moet(en) worden betaald in twee gelijke termijnen waarvan de eerste vervalt op de laatste dag van de maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en de tweede twee maanden later.
2. In afwijking van het eerste lid moet(en), indien een machtiging voor automatische incasso is afgegeven en zolang de verschuldigde bedragen via automatische incasso kunnen worden afgeschreven, de aanslag(en) worden betaald in tien gelijke maandelijkse termijnen waarvan de eerste vervalt op de laatste dag van de maand volgend op die van de dagtekening van het aanslagbiljet en de volgende termijnen telkens een maand later.
3. In afwijking van het tweede lid is betaling via automatische incasso alleen mogelijk voor zover het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde belastingaanslagen en bestuurlijke boetes minder is dan € 3.000,00.
4. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 8
Van deze belasting wordt geen kwijtschelding verleend.

Artikel 9. Nadere regels door het Dagelijks Bestuur
Het Dagelijks Bestuur van de Belastingsamenwerking Oost-Brabant kan nadere regels geven met betrekking tot de heffing en de invordering van de onroerendezaakbelastingen.

Artikel 10. Inwerkingtreding en citeertitel
1. De “Verordening onroerende zaakbelastingen 2015”, vastgesteld bij raadsbesluit van 4 december 2014, wordt ingetrokken met ingang van de in het derde lid genoemde datum van ingang van de heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.
2. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.
3. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2016.
4. Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening onroerende zaakbelastingen 2016”.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 17 december 2015.

De raad voornoemd.
De griffier,
Dr. W. Oosten

De voorzitter,
Mr. I.R. Adema

Toelichting Verordening onroerendezaakbelastingen 2016

Wijzigingen t.o.v. 2015
In het nieuw ingevoegde artikel 8 is bepaald dat geen kwijtschelding wordt verleend. Dit is in lijn met de bepaling die voordien was vastgelegd in de Regeling met betrekking tot het verlenen van kwijtschelding van gemeentelijke belastingen / waterschapsbelastingen.

Tarief
In het coalitieakkoord “Werk maken van een sterker Veghel” is aangegeven dat de OZB jaarlijks met 2% wordt verhoogd voor zowel woningen als niet-woningen.
Vanaf 2013 is de ‘bestendige gedragslijn’ ten aanzien van waardeontwikkelingen versus OZB-tarieven: waardeontwikkelingen worden gecompenseerd door een tariefsaanpassing teneinde een gelijkblijvende opbrengst te genereren.

In de lijn van bovenstaande uitgangspunten zijn voor 2016 de tarieven t.o.v. 2015 gewijzigd met:

	Woningen	**Niet- Woningen Eigenaar**	**Niet- woningen Gebruiker**
Tarief 2016	0,12344 %	0,16751 %	0,15323 %
H uidig tarief	0,12444 %	0,18738 %	0,15964 %
2016 t.o.v. 2015	99,20%	89,39%	95,99%
mutatie	-0,80%	-10,61%	-4,01%

De geraamde waardedaling voor 2015 (is de waarde per 1 januari 2014) is minder dan waar bij de tariefstelling voor 2015 rekening mee is gehouden. Met name bij de niet-woningen is de waarde van de onroerende zaken hoger. Uitgaande van de 'bestendige gedraglijn' zoals hiervoor genoemd, kunnen de tarieven neerwaarts worden bijgesteld teneinde toch een gelijkblijvende opbrengst (inclusief de 2% verhoging zoals opgenomen in het coalitieakkoord) te genereren.

In onderstaande tabel zijn bovenstaande conclusies verwerkt. Deze tabel vervangt de (nog onvolledige) tabel die in de programmabegroting 2016 op pagina 73 is opgenomen.

2016

Opbrengsten en tarieven OZB	**Raming begroting 2015**	**Tariefsaanpassing 2%**	**WOZ-waarde**	**Compensatie middels tariefsaanpassing**	**Raming begroting 2016**
Opbrengsten					
Woningen, eigenaren	4.277.579	85.000	64.000	-64.000	4.362.579
N-woningen, gebruikers	1.811.352	32.000	83.000	-83.000	1.843.352
N-woningen, eigenaren	2.290.484	43.000	290.000	-290.000	2.333.484
	8.379.415	**160.000**	**437.000**	**-437.000**	**8.539.415**
Tarieven					
Woningen, eigenaren	0,0012444				0,0012344
N-woningen, gebruikers	0,0015964				0,0015323
N-woningen, eigenaren	0,0018738				0,0016751
Opbrengsten x € 1,--					